



**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0470/2017

700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a nueve de mayo de dos mil diecisiete. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble con denominación [REDACTED] ubicado en Calle 1 (uno) "A", número cincuenta y cinco (55), accesoria B, colonia San José de la Escalera, Delegación Gustavo A. Madero, en la Ciudad de México, de conformidad con los siguientes: -----

RESULTANDOS

1. En fecha diecisiete de febrero de dos mil diecisiete, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/0470/2017, misma que fue ejecutada el veintiuno del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----
2. El siete de marzo de dos mil diecisiete, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el escrito signado por [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha diez de marzo de dos mil diecisiete, en el cual se ordenó la ratificación del contenido y firma del escrito de mérito mediante comparecencia ante esta autoridad, la cual tuvo lugar el día veintidós de marzo del año en curso, por lo que mediante acuerdo de fecha veintisiete de marzo del mismo año se reconoció la personalidad de la promovente en su carácter de [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las diez horas del día veinticuatro de abril de dos mil diecisiete, haciéndose constar la incomparecencia de la promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas. -----
3. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

CONSIDERANDOS



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



***"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"***

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0470/2017
700-CVV-RE-07**

PRIMERO.- El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación **Gustavo A. Madero**, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que se ingresó en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio del mismo, así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0470/2017

700-CVV-RE-07

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente: -----

CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO AL QUE VA DIRIGIDA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION Y DESPUÉS DE CORROBORARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CON LA VISITADA, HAGO CONSTAR QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE CON FACHADA COLOR AZUL, DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, EN DONDE SE ADVIERTE EN PLANTA BAJA UN ESTABLECIMIENTO DENOMINADO [REDACTED] CON ACCESO EN CORTINA DE METAL COLOR BLANCO, EN DONDE SE OBSERVA AL INTERIOR UN MOSTRADOR, TRES ANAQUELES, EN DONDE SE EXHIBEN MATERIAS PRIMAS PARA SU VENTA Y ABARROTES; RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN EN SU PUNTO 1. EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA ES VENTA DE MATERIAS PRIMAS Y ABARROTES; RESPECTO AL PUNTO 2. LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: INCISO A) SUPERFICIE TOTAL DEL INMUEBLE: VEINTISÉIS PUNTO DIECINUEVE

METROS CUADRADOS (26.19M2); INCISO B) SUPERFICIE CONSTRUIDA : VEINTISÉIS PUNTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS (26.19M2); C) SUPERFICIE UTILIZADA: VEINTISÉIS PUNTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS (26.19M2); INCISO D) ALTURA: DOS PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS (2.34 M); INCISO E) ÁREA LIBRE: NO SE OBSERVA ; POR LO QUE RESPECTA AL PUNTO A. AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO EXHIBE DOCUMENTO ; POR LO QUE HACE AL PUNTO B. NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA-----

3/16

De lo anterior, se hace evidente que los usos de suelo utilizados en la planta baja del establecimiento visitado, son de **"TIENDA DE ABARROTES Y MATERIAS PRIMAS"**, el cual se desarrolla en una superficie ocupada por uso de 26.19 m² (veintiséis punto diecinueve metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telémetro laser digital marca Bosch GLM 150, lo anterior es así toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación al momento de la práctica de visita de verificación observó un mostrador, tres anaqueles con materias primas en exhibición y abarrotes, entre otros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación señaló que el uso de suelo es de **"VENTA DE MATERIAS PRIMAS Y ABARROTES"**, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el personal especializado en funciones de verificación quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita: -----

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0470/2017
700-CVV-RE-07**

Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica".-----

De igual manera, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación, lo siguiente: -----

4/16

verificación de los hechos, por lo que resulta que
NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental alguna con la cual se acredite el uso de suelo y superficie utilizado en el establecimiento visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO DEL DISTRITO FEDERAL"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo. -----

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de "SIG ciudadmx", opción Búsqueda numeral 3 (tres) domicilio con los datos del predio visitado, advirtiéndose que la zonificación que le corresponde al establecimiento visitado es **Habitacional con**



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0470/2017
700-CVV-RE-07

Información General

Dirección

Calle y Número: CALLE 1 A 55
Colonia: SAN JOSÉ DE LA ESCALERA
Código Postal: 07630
Superficie del Predio: 208 m2

"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

~Ubicación del Predio



Este croquis puede no contener las ultimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

5/16

Zonificación

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 mín. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional con Comercio en Planta Baja. Ver Tabla de Uso	3	-*-	20	0	M(1 Viv. / 50 m2)	459	4

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inead@inead.gob.mx

T. 4737 7700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0470/2017
700-CVV-RE-07**

diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información relativa al inmueble visitado, obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita: -----

6/16

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XVI, Agosto de 2002

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Nuche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0470/2017
700-CVV-RE-07**

efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto
normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo
Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez.-----

En ese sentido, la información antes referida se relaciona con el apartado "4.3.1 del
mencionado **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE
DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO DEL
DISTRITO FEDERAL"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el doce de
agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación
materia del presente asunto), a efecto de conocer las características que resulten
aplicables al predio de interés, mismo que para mayor referencia a continuación se citan: -

Habitacional con Comercio (HC): Con el objeto de promover la mezcla de vivienda con
comercio y servicios básicos en planta baja y fomentar el empleo en la Delegación, se
propone el uso Habitacional con Comercio en una superficie de 2,153 ha, que representa
el 29 % de la superficie total de Gustavo A. Madero, permitiendo el desarrollo de
actividades productivas. Esta propuesta es congruente con la tendencia existente en
estas zonas y corredores de comercio y servicios en planta baja mezclados con vivienda.
(Ver Normas de Ordenación sobre Vialidad en el capítulo correspondiente y plano E- 3), y
se plantea en las siguientes colonias: 15 de agosto, 25 de Julio, 6 de Junio, Ahuehuetes,
Aragón Inguarán, Aragón Villa, El Arbolillo, Barrio Candelaria Ticomán, Barrio La Laguna
Ticomán, Barrio La Purísima Ticomán, Barrio San Juan y Guadalupe Ticomán, Barrio San
Rafael Ticomán, Belisario Domínguez, Benito Juárez Ampliación Benito Juárez,
Campestre Aragón, Capultitlan, Ampliación Casas Alemán, Castillo Chico, Castillo
Grande, Ampliación Castillo Grande, Chalma de Guadalupe, Cocoyotes, Constitución de
la República, El Coyol, La Cruz, Cuauhtepac Barrio Alto Centro, Cuauhtepac de Madero,
Cuchilla de la Joya, Cuchilla del Tesoro, Defensores de la República, Del Bosque, Del
Carmen, Del Obrero, La Dinamita, Emiliano Zapata, Ampliación Emiliano Zapata, La
Esmeralda, Estanzuela, Estrella, Ex Escuela de Tiro, Faja de Oro, Fernando Casas
Alemán Gabriel Hernández, Ampliación Gabriel Hernández, Gertrudis Sánchez I Sección,
Gertrudis Sánchez II Sección, Granjas Modernas, Guadalupe Proletaria, Ampliación
Guadalupe Proletaria, Guadalupe Victoria, Guadalupe Victoria II, Gustavo A. Madero,
Héroe de Nacozari, Héroes del Cerro Prieto, Jorge Negrete, La Joya, La Joyita, Juan
González Romero, La Palma, Loma de la Palma, Luis Donaldo Colosio, Magdalena de las
Salinas, La Malinche, Martín Carrera, Mártires de Río Blanco, Ampliación Mártires de Río
Blanco, Nueva Atzacolco, Nueva Tenochtitlán, El Olivo, Palmatitla, Panamericana,

7/16



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0470/2017

700-CVV-RE-07

Ampliación Panamericana, La Pastora, Pradera II Sección, Progreso Nacional, Ampliación Progreso Nacional, La Providencia, Ampliación La Providencia, Pueblo de San Juan de Aragón, Pueblo de Santiago Atzacualco, Rosas del Tepeyac, Salvador Díaz Mirón, San Antonio, San Felipe de Jesús, San Felipe de Jesús Norte, San José de la Escalera, San José de la Pradera, San José Ticomán, San Miguel, San Pedro El Chico, San Pedro Zacatenco, Santa Isabel Tola, Santa Rosa, Santiago Atepetlac, Siete de Noviembre, Siete Maravillas, Tablas de San Agustín, El Tepetatal, Tepetates, Tepeyac Insurgentes, Tlacaclé, Tlacamaca, Tlalpexco, Tres Estrellas, Triunfo de la República, Valle de Madero, Vallejo, Vallejo Poniente, Vasco de Quiroga, Villa de Aragón, Ampliación Villa Hermosa, Villa Hermosa, Zona Escolar, Zona Escolar Oriente, Zona Urbana Magdalena de las Salinas, U.H. Camino A San Juan de Aragón, U.H. Escuadrón 201, U.H. Ex ejido San Juan de Aragón, U.H. Fovissste San Juan de Aragón, U.H. Juan de Dios Batiz, U.H. Narciso Bassols, U.H. Risco, El CTM, U.H. San Juan de Aragón CTM, U.H. San Juan de Aragón I, III, IV, V, VI y VII Sección, U.H. Virginia Fabregas, U.H. SEDENA, U.H. Zacatenco, U.H. La Escalera, U.H. Caja de Revisión de la Policía. -----

Ahora bien, para determinar si los usos de suelo utilizados en el establecimiento visitado, es decir, de **"TIENDA DE ABARROTES Y MATERIAS PRIMAS"**, se encuentran permitidos para el mismo conforme a la zonificación aplicable, es procedente entrar al estudio y análisis de la **Tabla de Usos del Suelo**, contenida en el **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO DEL DISTRITO FEDERAL"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de la que se desprende en la parte conducente, lo siguiente: -----

8/16



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0470/2017
700-CVV-RE-07

SIMBOLOGÍA			H	HO	HC	HM	CB	I	E	EA	AV
Uso Permitido Uso Prohibido											
NOTAS											
1. Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º-fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. 3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Sector Norte de la Zona 10 La Lengüeta".											
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO											
Habitación	Vivienda										
		Habitacional Unifamiliar									
		Habitacional Plurifamiliar									
Comercio	Comercio al por menor	Comercio vecinal de productos alimenticios frescos o semiprocados			1						
		Comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico			1						
	Comercio al por menor especialidades	Vinaterías									
		Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías									
		Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina									
		Venta de vehículos									
	Comercio al por menor en establecimientos múltiples	Refaccionarias y accesorios con instalación.									
		Llanteras con instalación									
		Mercados, Bazar									
		Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales									

1: Los predios con frente a las vialidades donde aplica la zonificación Habitacional con Comercio (HC), Unidades Habitacionales y en las Colonias: San Juan de Aragón I, II, III, IV, V, VI y VII Secciones; U.H. Narciso Bassols; U.H. Fovissste San Juan de Aragón; U.H. San Juan de Aragón CTM; U.H. Loreto Fabela; U.H. Hornos; U.H. CTM El Risco; U.H. CTM Atzacolco y las colonias Villa de Aragón; Pradera I y II Sección y Ampliación Providencia; únicamente se permitirán en planta baja y en un área máxima de 50 m² (excepto Minisúperes, tiendas de equipos electrónicos, discos y música), los usos de suelo permitidos en la presente Tabla de Usos de Suelo.

Consecuentemente de la tabla anterior, se advierte que los usos de suelo utilizados de "TIENDA DE ABARROTES Y MATERIAS PRIMAS", en los inmuebles a los que les



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Subsanación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0470/2017
700-CVV-RE-07**

corresponde la zonificación **Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC)**, como lo es precisamente al establecimiento visitado, se encuentra PERMITIDO, asimismo por lo que respecta a la nota que le es aplicable a los usos desarrollado en el establecimiento visitado, identificada con el número "1" que refiere textualmente lo siguiente: "...1: Los predios con frente a las vialidades donde aplica la zonificación Habitacional con Comercio (HC), Unidades Habitacionales y en las Colonias: San Juan de Aragón I, II, III, IV, V, VI y VII Secciones; U.H. Narciso Bassols; U.H. Fovissste San Juan de Aragón; U.H. San Juan de Aragón CTM; U.H. Loreto Fabela; U.H. Hornos; U.H. CTM El Risco; U.H. CTM Atzacualco y las colonias Villa de Aragón; Pradera I y II Sección y Ampliación Providencia; únicamente se permitirán en planta baja y en un área máxima de 50 m² (excepto Minisúperes, tiendas de equipos electrónicos, discos y música), los usos de suelo permitidos en la presente Tabla de Usos de Suelo..." (sic.), se desprende que a todos los predios con zonificación **Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC)**, podrán realizar los usos de suelo referidos únicamente en planta baja en una superficie máxima de 50m² (cincuenta metros cuadrados), por lo que al haber señalado el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación que las actividades observadas de **"TIENDA DE ABARROTES Y MATERIAS PRIMAS"**, se desarrollan en la planta baja del inmueble en una superficie de 26.19 m² (veintiséis punto diecinueve metros cuadrados), se hace evidente que los uso de suelo, así como el nivel y superficie que el establecimiento materia de este asunto utiliza para llevar a cabo el desarrollo de sus actividades son los permitido para el inmueble visitado de conformidad con la zonificación aplicable en términos de la Tabla de Usos de Suelo contenida en el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO DEL DISTRITO FEDERAL", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto). -----

10/16

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto del uso de suelo, nivel y superficie utilizados en el establecimiento visitado, en términos de la zonificación aplicable al mismo, en relación directa con la Tabla de Usos del Suelo del citado **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO DEL DISTRITO FEDERAL"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita: -----

"Artículo 43.- Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0470/2017

700-CVV-RE-07

Pública dicte en aplicación de esta Ley".-----

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

"Artículo 47.-Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretarías las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".-----

"Artículo 48 El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".-----

"Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo: -----

11/16

- I. **En suelo urbano:** Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento -----

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

Artículo 125. Los certificados de zonificación se clasifican en: -----

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.-----

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará por medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia.-----

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año a partir del día siguiente al de su



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0470/2017
700-CVV-RE-07**

expedición.-----

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor.-----

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa de Desarrollo Urbano que los prohibió.-

La vigencia de este certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la Autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble.-----

12/16

Siempre y cuando el solicitante cumpla con los requisitos previstos en cada caso, el registro de los Planes y Programas expedirá los Certificados a que se refiere el presente artículo en los siguientes plazos: -----

a) Dentro de los 3 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo;-----

b) De forma inmediata en la presentación del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital;-----

c) Dentro de los 40 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos.-----

Cuando por así requerirse, el Registro de Planes y Programas solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, o bien solicite la verificación del uso de un inmueble para determinar la continuidad, o se prevenga al solicitante, el plazo para la expedición de los certificados establecido en el párrafo inmediato anterior empezará a correr a partir del día siguiente al en que se reciba la respuesta o desahogo correspondiente.-----

Asimismo, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno respecto de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo, en relación a que si el establecimiento visitado, se encuentra obligado o no a contar con Dictamen de Impacto



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0470/2017

700-CVV-RE-07

Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, por existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir, por no contar con los elementos necesarios para calificar si el establecimiento visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que la orden de visita de verificación va dirigida a un establecimiento con denominación [REDACTED]

[REDACTED] ubicado en la planta baja de un inmueble conformado por planta baja y dos niveles, por lo que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto únicamente determinó la superficie total construida de dicho establecimiento, y no así de la superficie total de construcción de la totalidad del inmueble en el que éste se encuentra, consecuentemente no se puede determinar dicho cumplimiento siendo este un requisito esencial para poder determinar si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto. -----

En virtud de que del estudio del texto del acta de visita de verificación, se advierte el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto del uso de suelo, nivel y superficie utilizados en el inmueble visitado, esta autoridad determina procedente NO entrar al estudio y análisis del escrito de observaciones, ingresado a través de Oficialía de Partes de este Instituto, toda vez que en nada cambiaría el sentido de la presente resolución administrativa, adicionalmente que el visitado NO podría conseguir mayores beneficios que el que esta autoridad determine el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, al respecto, sirven de apoyo por analogía la siguiente Tesis: -----

13/16

No. Registro: 39,938

Precedente

Época: Quinta

Instancia: Tercera Sala Regional Hidalgo-México

Fuente: R.T.F.J.F.A. Quinta Época. Año V. No. 56. Agosto 2005.

Tesis: V-TASR-XXXIII-1729

Página: 354

CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN

EXHAUSTIVIDAD EN EL RECURSO ADMINISTRATIVO.- NO ES NECESARIO EL ESTUDIO DE TODOS LOS AGRAVIOS, SINO DE AQUÉL QUE SEA SUFICIENTE PARA DESVIRTUAR LA VALIDEZ DEL ACTO RECURRIDO Y OTORGUE UN MAYOR BENEFICIO AL RECURRENTE.-

El artículo 132 del Código Fiscal de la Federación establece que cuando uno de los agravios sea suficiente para desvirtuar la validez del acto impugnado, bastará con el examen de dicho punto, lo que es congruente con el principio de prontitud de resolución que como garantía individual se establece por la Constitución Federal en el artículo 17; sin embargo, no debe perderse de vista que



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0470/2017
700-CVV-RE-07**

tal actuación se sujeta a la circunstancia de que el planteamiento analizado sea suficiente para declarar la ilegalidad del acto administrativo combatido y además, que de entre los que se expongan, aquél que fue declarado fundado sea el que implique un beneficio mayor al gobernado, ya sea porque se trate de un acto que es anterior a los demás y que con motivo de su ilegalidad concomitantemente implique la ilegalidad de los demás que le sucedan; o bien, porque el alcance de la ilegalidad sea mayor. (52)

Juicio No. 4340/02-11-03-3.- Resuelto por la Tercera Sala Regional Hidalgo México del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, el 5 de junio de 2003, por unanimidad de votos.- Magistrado Instructor: Manuel Lucero Espinosa.- Secretaria: Lic. Rebeca Vélez Sahagún.-----

En consecuencia y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, así como lo dispuesto en el citado **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO DEL DISTRITO FEDERAL"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento.-----

14/16

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, en relación con el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos. -----

Es de resolverse y se: -----

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.-----

SEGUNDO.- Se declara la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Se resuelve no imponer sanción alguna al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, lo anterior, en



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0470/2017

700-CVV-RE-07

términos de lo previsto en el CONSIDERANDO TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.-----

QUINTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a la notificación de la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.-----

15/16

SEXTO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el **Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central** el cual tiene su fundamento en los artículos **25 Apartado A Bis, sección primera** fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, **cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Calificación "A" obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten,** además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal.-----

Asimismo, se le informa que sus datos no podrán ser difundidos sin su consentimiento expreso, salvo las excepciones previstas en la Ley.-----

El responsable del Sistema de datos personales es el **Lic. Jonathan Solay Flaster, Coordinador de Substanciación de Procedimientos** y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la Oficina de Información Pública del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sito en: Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Delegación Benito Juárez, México D.F.-----



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0470/2017
700-CVV-RE-07**

El interesado podrá dirigirse al Instituto de Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx.-----

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento denominado [REDACTED] en el domicilio ubicado en Calle 1 (uno) "A", número cincuenta y cinco (55), accesoria B, colonia San José de la Escalera, Delegación Gustavo A. Madero, en la Ciudad de México, así como a [REDACTED]

[REDACTED] en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [REDACTED]

precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera, o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del inmueble visitado, previa razón que se levante para tal efecto, lo anterior, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7. -----

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/0470/2017 y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa. -----

NOVENO.- CÚMPLASE. -----

Así lo resolvió el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.-----

LFS/EURM



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700